



BUTIK

**Momsfrit butikslejemål på 120 m²
til detail, klinik, galleri m.m.**

**Hundige Stationsvej 28A, 2670 Greve
Sagsnr. 240617231**



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Butiksljemål med meget synlig hjørnebeliggenhed ved busholdeplads



Lejemålet er beliggende i det nyopførte Strandby Høje, hvor der er opført 337 boliger.

Bebyggelsen er beliggende lige bag ”Portalen”, ved busholdepladsen i tilknytning til Hundige station.

En beliggenhed der giver mange forbipasserende på daglig basis.

Området er desuden kendetegnet ved indkøbscenteret WAVES, og den store mangfoldighed med de mange forskellige etniciteter.

Hundige er en del af Greve kommune. Før byudviklingen i 1960’erne var Hundige en lille landsby. I dag en moderne forstadsby med stort, velkendt indkøbscenter, biografer, sportsfaciliteter og meget andet.

Lejemålet

Butikslejemålet, som har et areal på 120 m², er beliggende i det helt nyopførte Strandby Høje, hvor der er opført 337 boliger mellem Portalen og Hundige station. Lejemålet er beliggende direkte ud til busholdepladsen.

Lejemålet vil blive indrettet med stort salgslokale, baglokale, køkken og toiletfaciliteter.

Lejemålet overleveres som "whitebox" – det vil sige med malede vægge, færdige lofter og med gulvbelægning. Udlejer kan deltage med indretningspakke mod betaling af en højere leje.

Lejemålet vil være egnet til mange forskellige formål.

Lejemålet er momsfrit.

Eventuel brug af fortovsarealet udenfor lejemålet skal aftales med MOVIA og Greve kommune. Lejer skal selv stå for denne dialog.



Areal	120 m²
Energimærke	bliver udarbejdet
Depositum	6 mdr.
Uopsigelse	Aftales nærmere

Bruttoleje pr. m ²	DKK 1.650
Driftsudgifter pr. m ²	inkl.
Forbrug pr. m ²	DKK 65
Regulering	NPI, min. 2,5 %

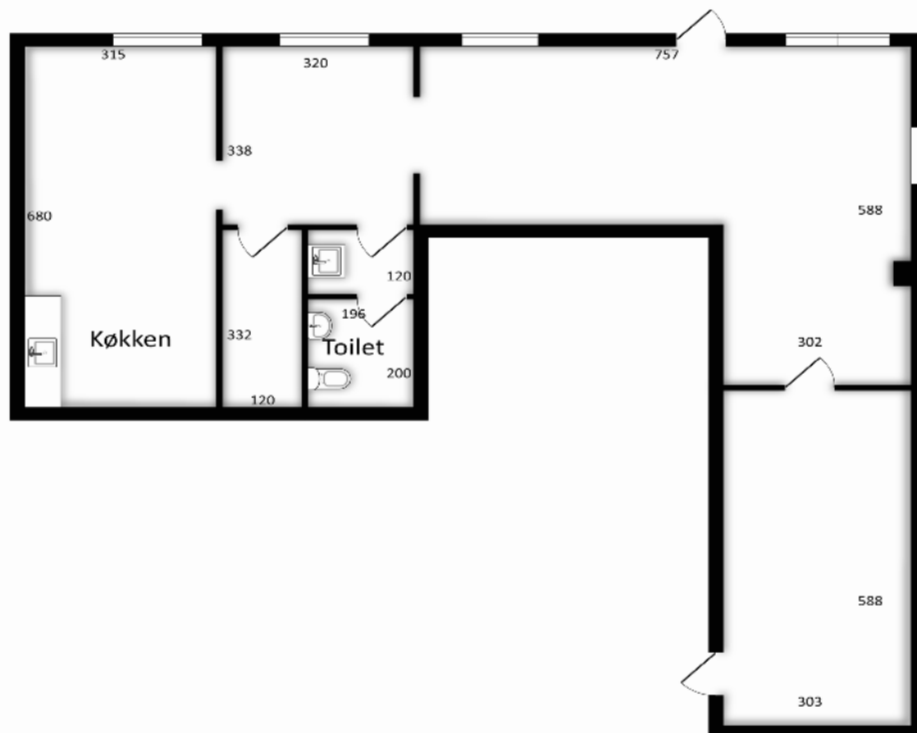
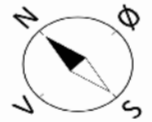


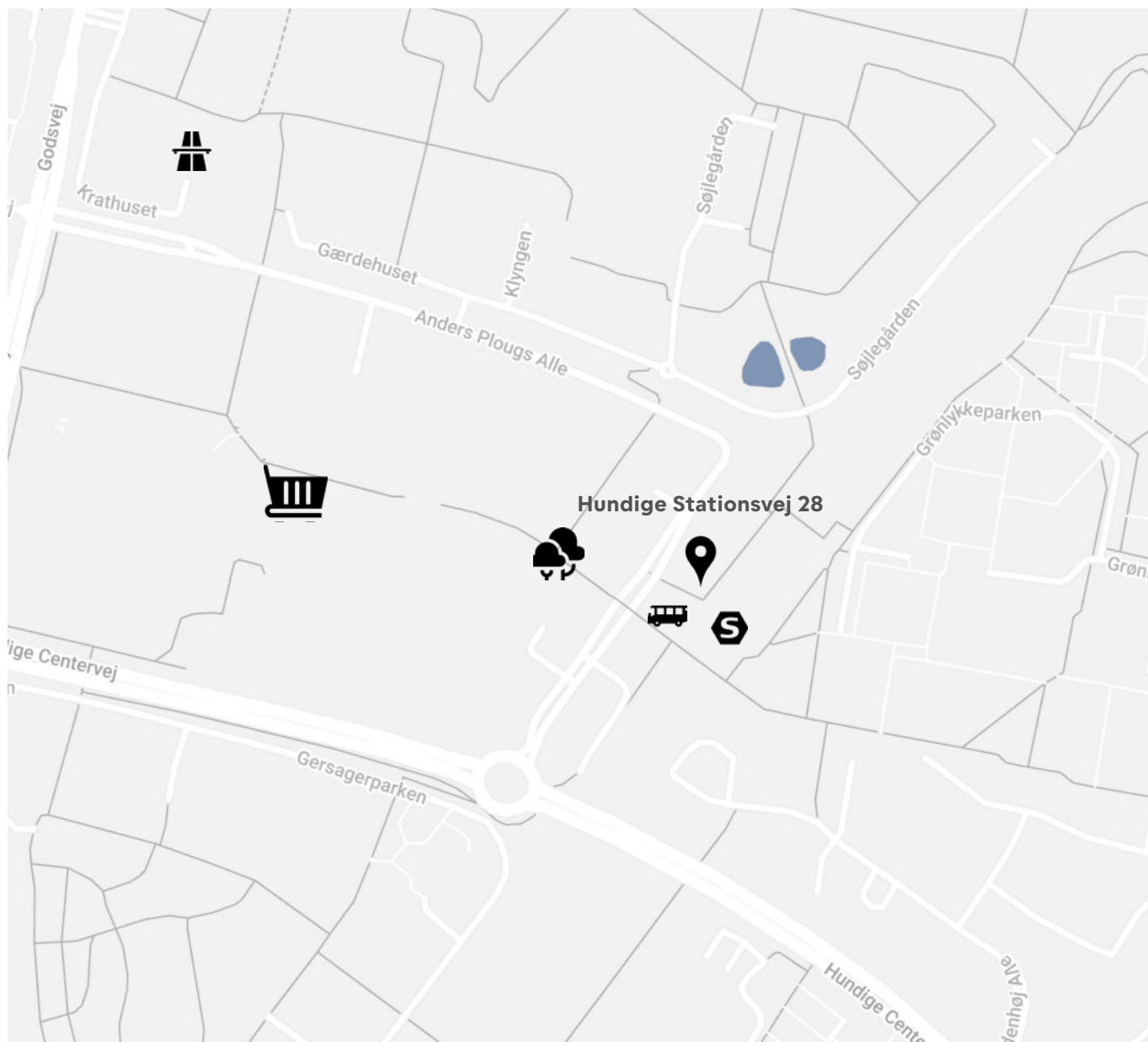


Vilkår

Areal	120 m ²
Årlig leje pr. m ²	DKK 1.650
Driftsudgifter	indeholdt i lejen
Månedlig leje inkl. drift	DKK 16.500
Årlig leje inkl. drift	DKK 198.000
Forbrugsudgifter	DKK 65 pr. m ² / årligt á conto
Betaling	Månedsviis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2,5 %
Stand ved indflytning	Overtages som "white box" - dvs. med malede vægge og færdige lofter og gulvbelægning.
Vedligeholdelse	Indvendig/lejer - udvendig/udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje/Afståelse	Aftales nærmere
Moms	Lejemålet er momsfrit
Energimærke	Udarbejdes når ejendom er færdigbygget
Parkering	P-pladser tilknyttet boligblokkene
Bemærkninger	

Plantegning





I Centeret
50 m



Linje 400 & 400S
20 meter



S-tog
Hundige station
100 meter



Waves
300 meter



Portalen
100 m

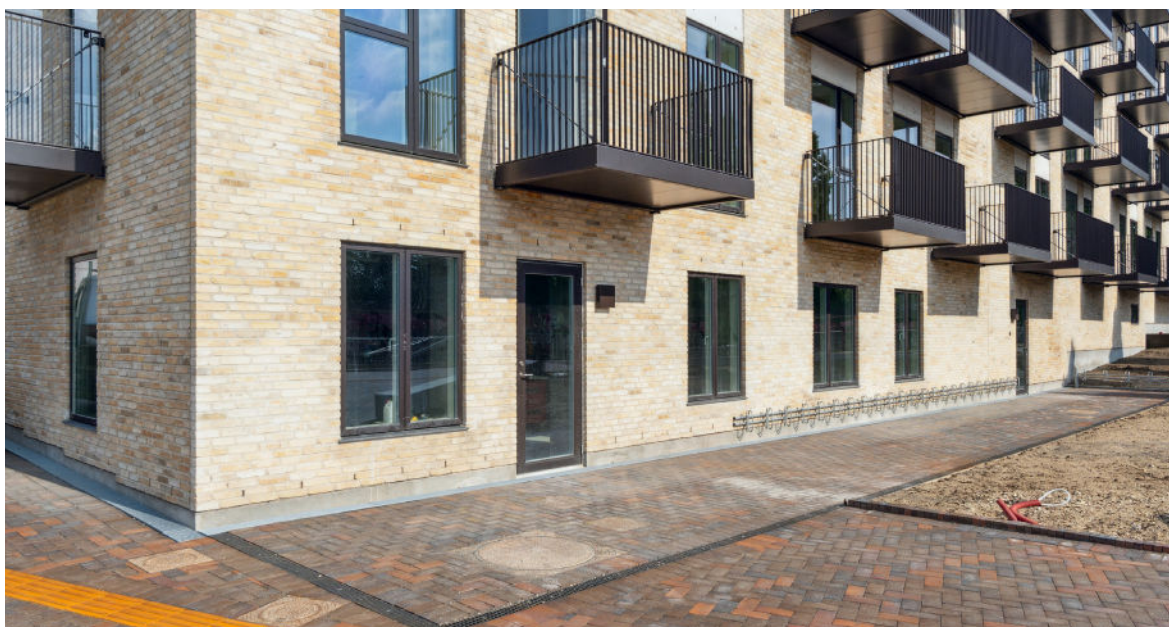
Gottlieb+Partners er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

Vi håndterer et bredt spektrum af ejendomme såsom boligejendomme, kontor, lager, logistik, industri, hotel, detail og liebhaveri.

Vores vision er at levere værdibaseret ejendomsrådgivning.

Vi har mange års erfaring og viden med erhvervsejendomme og sætter en ære i at sikre vores kunder seriøs, saglig rådgivning – en god, effektiv proces og optimale resultater. Hver gang.

Vi har lange relationer og tæt samarbejde med nogle af branchens største og mest toneangivende ejendomsinvestorer og ejendomsselskaber i Hovedstadsområdet såvel som i det øvrige Danmark.



GOTTLIEB+PARTNERS A/S

Rungstedvej 13, 2970 Hørsholm

T: +45 88 77 40 45

info@gottliebpartners.dk

www.gottliebpartners.dk



GOTTLIEB+PARTNERS

Gottlieb+Partners indhentede og viderebragte oplysninger og beregninger anses for at være korrekte og er viderebragt i god tro, men præsentationsmateriale skal alene ses som vejledende, og repræsenterer derfor ikke et egentligt tilbud eller en reel kontrakt. Gottlieb+Partners og/eller sælger/udlejer af den omhandlede ejendom kan ikke være ansvarlig for indholdet, og dermed gøres erstatningsansvarlig for nogen udgift eller skade en modtager af dette prospekt måtte lide ved eventuelle handlinger, der sker på baggrund af oplysningerne i prospektet. En eventuel køber/lejer opfordres til at indsamle egne data, og gennemgå materialet med egne rådgivere. Eventuelle omkostninger forbundet hermed sker for egen regning. Materialet må ikke, helt eller delvist, mangfoldiggøres eller anvendes i nogen form, uden forudgående samtykke fra Gottlieb+Partners.